

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 436 رابعاً - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا وَقَعَتْ بِدُونِ رِضَاءِ الْعَاقِدَيْنِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 448) . خَامِسًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً بِجَهَالَةِ الْأُجْرَةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 450) . سَادِسًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا وَقَعَتْ مَعَ جَهْلِ الْمَنْفَعَةِ وَجَهْلِ الْمَنْفَعَةِ يَكُونُ بِجَهْلِ الْعَمَلِ أَوْ جَهْلِ الْمُدَّةِ وَمَا إِلَيْهَا (اُنْظُرْ الْمَوَادَّ 451 و 452 و 453 و 454 و 455) . سَابِعًا - الْإِجَارَةُ الَّتِي تَقَعُ عَلَى الْمَنْفَعَةِ غَيْرُ الْمُؤَكَّدَةِ الْخُصُولُ لِيَسْتَوْفَى صَاحِبُهَا (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 457) . ثَامِنًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا رُبِّطَتْ بِشَرْطٍ فَاسِدٍ لِأَنَّ الْعَقْدَ وَالْمَنْفَعَةَ يُصْبِحَانِ مَآلاً مُتَقَوِّمًا . فَعَلَايِهِ لَمَّا كَانَتْ الْإِجَارَةُ كَالْبَيْعِ مُعَاوَضَةً مَالِيَّةً وَالْبَيْعُ يَفْسُدُ بِأَمْتَالٍ هَذَا الشَّرْطُ فَتَفْسُدُ الْإِجَارَةُ بِهِ أَيْضًا (الزَّيْلَعِيُّ) . تَاسِعًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا كَانَتْ الْأُجْرَةُ مِنْ جِنْسٍ مَنفَعَةٍ الْمَأْجُورِ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 463) . عَاشِرًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً فِي مَالٍ الْوَاقِفِ إِذَا وَقَعَتْ لِمُدَّةٍ أَكْثَرَ مِنْ الْمُدَّةِ الَّتِي عَيَّنَهَا الْوَاقِفُ أَوْ الْمُعَيَّنَّةَ شَرْعًا (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 497) . الْحَادِي عَشَرَ - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا أُسْتُؤُوجِرَ الْأَجِيرُ عَلَى أَنْ يَشْتَغِلَ عَشْرَةَ أَيَّامٍ فِي مَوْسِمِ الصَّيْفِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 496) الثَّانِي عَشَرَ - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا كَانَ فِيهَا خِيَارٌ وَلَمْ يُعَيَّنْ الشَّرْطُ أَثْنَاءَ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 497) . وَقَدْ مَرَّ مَعَنَا أَنَّ الْإِجَارَةَ تَفْسُدُ بِالشَّرْطِ الْفَاسِدِ . (ثَامِنًا) . مَسَائِلُ مُتَفَرِّعَةٍ عَنْ هَذَا : 1 - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا أُوجِرَ الْمَأْجُورُ عَلَى أَنْ لَا يَسْكُنَهُ الْمُسْتَأْجِرُ . لِأَنَّ شَرْطَ عَدَمِ السُّكْنِ شَرْطُ نَافِعٍ لِلْمُؤْجَّرِ وَبِذَلِكَ لَا تَمْتَلِئُ حُفَرُ الْأَوْسَاحِ وَلَا تَفْسُدُ مَجَارِي الْمِيَاهِ وَفَضْلًا عَنْ ذَلِكَ فَإِنَّ هَذَا الشَّرْطَ مَانِعٌ لِمُقْتَضَى الْعَقْدِ . إِنَّ اشْتِرَاطَ ضَمَانِ الْمَالِ الْمُسْتَأْجِرِ لَهُ عَلَى الْأَجِيرِ الْخَاصُّ إِذَا تَلَفَ عَلَى الْوَجْهِ

الُمَذْكُورِ فِي الُمَادَّةِ 610 أَوْ عَلَى الْإِجْرَاءِ الُمُشْتَرَكِ إِذَا تَلَفَ
 بِرَّ لَا تَعْدُ وَلَا تَقْصِيرِ مُفْسِدٌ لِلْإِجَارَةِ . 3 - إِذَا شُرِطَ الضَّمَانُ
 عَلَى الُمُشْتَأَرْ فِي حَالِ تَعْيِيْبِ أَوْ هَلَاكِ الُمَأْجُورِ بِرَّ لَا تَعْدُ
 وَلَا تَقْصِيرِ أَوْ شُرِطَ رَدُّ الُمَأْجُورِ إِلَى الُمُؤْجَّرِ بِرَّ لَا عَيْبِ تَكُونُ
 الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً (الِهِنْدِيَّةُ ، الْأَنْقِرَوِيَّةُ) . 4 - تَكُونُ الْإِجَارَةُ
 فَاسِدَةً إِذَا أُسْتُؤُوجِرَ الُمَأْجُورُ عَلَى شَرْطِ أَنْ يُعْمَرَ أَوْ تُعْطَى
 ضَرِيْبَتُهُ أَوْ يَسْكُنَ بِدُونِ أُجْرَةٍ (الِهِنْدِيَّةُ) فَتَلْزَمُ أُجْرَةُ
 الُمِثْلِ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ بِاللِّغَةِ مَا بَلَغَتْ (التَّنْقِيحُ ، الْبَحْرُ)
 . مَثَلًا : لَوْ أُسْتُؤُوجِرَتْ دَارٌ عَلَى أَنْ تُطَيَّنَ وَتُكَلَّسَ وَيُعْمَرَ
 مَا بِهِهَا مِنْ أَبْوَابٍ مَكْسُورَةٍ وَحُفَرٍ وَوَهَادٍ تَكُونُ الْإِجَارَةُ
 فَاسِدَةً (الشَّيْلِيَّةُ) . 5 - إِذَا أُسْتُؤُوجِرَ أَجِيرٌ سَنَةً عَلَى أَنْ
 إِذَا مَرَضَ فِي خِلَالِهَا يُعْمَلُ مَقْدَارُ مَا مَرَضَ فِيهِ بَعْدَهَا تَكُونُ
 الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً (الِهِنْدِيَّةُ) . 6 - إِذَا أُسْتُؤُوجِرَتْ طَاوُونَ عَلَى
 أَنْ يَمُرَّ إِذَا انْقَطَعَتْ الُمِيَّاهُ عَنْهَا زَمَنًا فِي مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يُعَادُ
 مِنْ الْأُجْرَةِ مَا يَخْصُّ الُمُدَّةَ الَّتِي تَنْقَطِعُ الُمِيَّاهُ فِيهَا . أَوْ
 إِذَا أُسْتُؤُوجِرَتْ أَرْضٌ عَلَى أَنْ تُعَادَ إِلَى الُمُؤْجَّرِ مَكْرُوبَةً أَوْ
 مَزَّةً بُولَةً